



## RESTAURANT



- ✓ AU CŒUR D'UN BOURG TRES TOURISTIQUE
- ✓ LOCAL PROFESSIONNEL FONCTIONNEL
- ✓ LOGEMENT A L'ETAGE



### L'activité

**Commerce :** Restaurant Bistrot d'Autrefois

**Fonctionnement actuel :** ouverture du mardi au samedi les midis et soirs, fermeture deux soirs par semaine.

**Effectif :** 2 gérants, pas de personnel à reprendre. Pas de contrat brasseur.

**Chiffre d'affaires 2023 :** 365 000€ HT

**Clientèle :**

- locale : population active en semaine et le weekend,
- touristique : de mai à octobre en période de vacances scolaires et étrangers...



### Le local

**Superficie du local professionnel** Cuisine ouverte de 25 m<sup>2</sup>, 3 salles de restaurant pouvant accueillir jusqu'à 66 personnes et une salle de billard.

Terrasse pouvant accueillir 58 personnes.

Cave de 100m<sup>2</sup> pour le stockage.

Jardin de 450m<sup>2</sup> avec grange et appentis à l'arrière du bâtiment.

**Logement à l'étage :**

Appartement de 100 m<sup>2</sup> dont 40m<sup>2</sup> dédié à l'activité.

**Equipement :**

Cuisine tout équipée et tout le matériel nécessaire à l'activité de restauration.



### Infos pratiques

**Prix du fonds de commerce :** 110 000€ et étudiera toute proposition sérieuse.

**Loyer :** 802,94€ H.T/mois (commerce et logement à aménager)

**Adresse :** 25 Place de la Promenade 23170 CHAMBON-SUR-VOUEIZE.

**Situation :** Extrémité Est de la Région Nouvelle-Aquitaine, à proximité du département de l'Allier. A 7 km de la RN 145.

A 15 kms de Gouzon,

A 25 kms de Montluçon (20 minutes).



### L'environnement

**Situation :** Charmant village touristique. Commune de 931 habitants à la jonction de la vallée de la Voueize et de la Tarde, à proximité de l'Allier et de la station thermale d'Evaux-les-Bains (4000 curistes/an).

**Sur place :** boulangeries, coiffeuse, fleuriste, presse, restaurants, banques, agent d'assurance, agence immobilière, garagiste, EHPAD, crèche, école, collège, poste, quincaillerie, médecin, kiné, médiathèque ...

**Divers sites touristiques remarquables :** l'abbatiale Sainte-Valérie, le pont sur la Voueize, le château de Marsat, les ruines du château fort de Leyrat, les chemins le long de la Voueize, ...

**Les emplois à pourvoir sur le secteur :** <https://www.job23.fr/>

## Est Creuse : l'essentiel est ici !

Territoire ponctué de petits villages en pierre, l'est Creuse fait partie des contreforts du Massif central. Ses paysages vallonnés et verdoyants offrent des points de vue somptueux et de grands espaces propices aux sports de plein air et à une vie paisible.

L'actuel déploiement de la fibre sur tout le territoire creusois vous permettra de rester connecté.

Des productions locales à nos associations dynamiques, la petitesse de nos villages vous promet de grands moments de convivialité !



### Pour tous renseignements

**STARZINSKAS Benjamin**

05 55 82 13 97 – 06 31 97 74 68

[aubistrotadautrefois@gmail.com](mailto:aubistrotadautrefois@gmail.com)

**Syndicat Est Creuse Développement**

Sandrine LEDIEU 06.44.01.56.29

[s.ledieu@estcreuse.fr](mailto:s.ledieu@estcreuse.fr)

